

K.U.K. Trendsetter

Wo die Kaiserfamilie im Sommer residiert hat und man heute noch donau-monarchische Atmosphäre inhaliert: in Baden und im Salzkammergut. Zweitwohnen auf kakanisch.

TEXT: MADELEINE NAPETSCHNIG



Biedermeierliches Idyll. **Die Weilburg in Baden bei Wien wurde leider zerstört. Das kaiserliche Flair blieb der Stadt jedoch erhalten.**



So ein Reitgut hätte Franz Joseph gut gefallen. Sisi vermutlich noch ein bisschen mehr. Schönbrunn gelb und mitten im Salzkammergut. Das Objekt sucht aktuell einen Käufer. Es steht nahe Gmunden auf 136.000 Quadratmetern, stammt aus dem 17. Jahrhundert und kostet 3,2 Millionen Euro, gibt die Luxusimmobilienvermittlerin Marlies Muhr die Eckdaten an. Eine Liebhabereigenschaft, wie alles Große, Alte oder Exponierte, das im Salzkammergut liegt – speziell, wenn man nur einmal umfallen muss, um im nächsten großen See zu landen. Auch dafür gibt es immer wieder Optionen, etwa eine Liegenschaft am Attersee mit einem kleinen Landhaus und einem Grund von fast 11.500 Quadratmetern. Eine Rarität. „Die Menschen legen Wert auf Tradition“, sagt Muhr. Sommerfrische hätte nach wie vor große Begehrlichkeit. Schon gar auf Kaisers Spuren.

Leisten hätten sie sich alles können – die Habsburger blieben Österreich-Urlauber. Immer schon zog es die Monarchen ins Salzkammergut, zuerst des Salzhandels wegen, dann lockte die Jagd. Seinen richtig massiven Aufschwung erfuhr Bad Ischl aber erst durch den sich entwickelnden Kurbetrieb. 1829 kamen Erzherzog Franz Karl und Erzherzogin Sophie zur Badekur, im Folgejahr wurde Franz Joseph geboren. 1853 lernte der Kaiser ebendort seine bayerische Cousine kennen. Nahezu jeden Sommer hat er in seinem geliebten Bad Ischl verbracht, das letzte Treffen mit Sisi fand dort kurz vor ihrem Tod statt. Zum Glück war Katharina Schratz nur einen Fußmarsch von der Kaiservilla entfernt einquartiert. So weit die Geschichten.

Operettenszenerie. Das Ortsbild spiegelt diese Entwicklung nostalgisch – der Kaiser hat in der Kaiservilla, einem nachträglich umgebauten Anwesen, damit es einen Grundriss wie der Buchstabe E (wie Elisabeth) bekommen sollte, residiert. Mit dem Kaiser kamen Besuche aus dem Hochadel, es siedelten sich Künstler und Großbürgertum an. Musikalisch wurde Ischl zum Zentrum der Operette, nicht nur Franz Lehar ließ sich eine Villa an die Traun bauen. Die historischen Gebäude entlang dem Fluss gehören auch heute zu den begehrten Lagen, wenngleich, so Alexander Kurz von der gleichnamigen Luxusimmobilienkanzlei, keine so starke Nachfrage danach verzeichnet wird.

Das Augenmerk ist schließlich bald auf einen anderen Schauplatz verlegt worden. Schnell hat sich der Traunsee zu einer ersten Salzkammergut-Lage entwickelt. Mit dem markanten Traunstein als Gegenüber hat er etwas von einer Arena, schwärmt Archi- ➤



Kaiserliche Sommerfrische. **Sisi und Franz Joseph verbrachten ihre besten Zeiten miteinander nicht in Wien, sondern in Bad Ischl – in der Kaiservilla (oben).**

FOTOS: PASMAL/AMAINIMAGES/CORBIS; ÖSTERREICH WERBUNG/TRUMLER, TVB BAD ISCHL (2)



Neue Ufer. **Nicht oft kommen solche Objekte wie am Wolfgangsee auf den Markt (bei Marlies Muhr Real Estate).**



Gute Lage. **Entlang der Traun reiht sich in Bad Ischl ein historisches Gebäude an das andere.**



Schweizer Stil. **Ein klassisches Landhaus ist dieses Objekt am Attersee aus Architektensicht.**

» tekt Erich Bernard von BWM, der gerade mit der Recherche der baugeschichtlichen Substanz an dem Gewässer beschäftigt ist. Es ist eine zweite Aufarbeitung nach dem umfassenden „Attersee“-Buch, in dem eine Bestandaufnahme der großbürgerlichen Sommerfrische erfolgt ist.

Die zwei Gewässer sind atmosphärisch grundverschieden, wiederum anders der Wolfgangsee und der Mondsee. Sempel betrachtet hat der Traunsee adelige Wurzeln, der Attersee hingegen wurde vom liberalen Großbürgertum entdeckt, besiedelt und mit mehr Understatement und avantgardistischer bebaut. Das ergibt sich schon aus der Historie, da mit der Bahn Gmunden am Traunsee das erste Ziel für die aus Wien Anreisenden war. „Am Attersee dominiert der Landhausgedanke. Am Traunsee herrschen eher die klassizistischen Villen vor. Die Familien besaßen in Wien ja auch Palais“, erklärt Bernard den Unterschied. Die Tatsache, dass sich die Württemberger und die Hannoveraner nach der Schlacht von Königgrätz nach Österreich verfügten, machte aus der Region um Ischl und Traunsee eine Art von „Camp David“ sagt der Architekt. Heute noch wohnen einige Aristokraten auf diesen Anwesen. Mehr Villen als woanders blieben in Familienbesitz, die Liegenschaften wurden nicht so stark wie an den anderen Seen geteilt, parzelliert und weiterverbaut.

Torten auf der Esplanade. Den Aufstieg zur Premiulage hat das Salzkammergut den technischen Fortschritten in der Mobilität zu verdanken. Das Dampfschiff brachte die Gäste donauaufwärts bis nach Linz, dort stieg man auf die Pferdebahn um und zuckelte bis Gmunden am Traunsee. „Bis 1870/80 erfolgte ein richtig großer Schub an Urlaubsdormizilen am Traunsee, das wird dann später etwas weniger“, sagt Bernard. Die Lage hat sich durchaus als günstig erwiesen: „Die Landschaft ist schüsselförmig gebaut, schön ansteigend, so konnten die Bauten ein bisschen weiter hinten sitzen, sie hatten ein Vorfeld vor sich“, erklärt Bernard. Gleichzeitig war die Nähe zu Gmunden und seinem Schloss Orth interessant, das sich damals – im Gegensatz zu den bauerlichen Orten am Westufer – sehr urban anließ. Auf der Esplanade flanierten gekrönte Häupter, es gab eine frühe touristische Infrastruktur mit Theater, Kaffeehäusern, großen Hotels. Wer hier baute, war

auch an der Wiener Ringstraße vertreten, Carl von Hasenauer werden drei, wenn nicht vier Villen zugeschrieben, Theophil von Hansen baute zwei Villen. Heinrich von Ferstel eine, die jedoch in den 1960er-/70er-Jahren abgerissen wurde, wie einiges dem späteren Unverständnis weichen musste. Manches mutierte wiederum zum öffentlichen Bau, etwa das Krankenhaus.

Auffällig sei, erklärt Bernard, dass es sich oft um klassizistische Villen im Sinn einer Neorenaissance handelt, „auf Symmetrie aufgebaute große, fast würfelförmige Kästen“. Erst später kamen die anderen Spielarten des Historismus hinzu, der sich von vielen Stilzitate speist: neogotische, neobarocke oder romantische, noch ein paar Jahre später finden sich

„Die Sommerfrische war immer der **Kulturtransfer** von der Stadt aufs Land.“

Anklänge an den Jugendstil. Das sind dann Gebäude, „die sich immer mehr in die Landschaft hinein komponiert haben“. Grundsätzlich war „die Villa der Fuß der Stadt auf dem Land. Sie ist innen städtisch aufgebaut. Manche haben sogar ein Theater integriert.“ Erstaunlich viele Zeugnisse fanden Bernard und seine Ko-Autoren am Traunsee, „doppelt so viele Anwesen wie am Attersee, obwohl dieser viel größer ist“. Dort wiederum trifft man heute noch auf zahlreiche Beispiele des Landhauses, der baulichen Idee des Rückzugs aus dem Urbanen. Dieser Gedanke zieht sich bis in Gegenwart herauf und beschert der Gegend lichte moderne Bauten, die mit dem Umfeld eine Symbiose eingehen (etwa der Signalbau „Haus K“ von den Superblock Architekten in Steinbach) und nicht anders als seine historische Vorlage reagiert.

„Man holt sich die Landschaft ins Haus, schafft große Fensterfronten. Das Haus reagiert auf die Landschaft, es ordnet sich unter.“ Doch ästhetische Merkmale wie Veranden verraten den Städter. Es verhalte sich damit wie mit der Tracht im Salzkammergut. „Die Tracht ist das, was die Städter am Land tragen.

FOTOS: ÖSTERREICH WERBUNG (2), MUHR IMMOBILIEN (3), TVB BAD ISCHL, GERHARD TRUMLER („ATTERSEE“-BUCH)

WWW.HENDRICHREALESTATE.COM

H Hendrich Real Estate
INVESTMENTS | PRIVATE HOMES

MAG.EVELYN HENDRICH +43 664 1600 118

ARCHITEKTENVILLA



DORNBACH

Moderne Villa mit großzügigen offenen Lebensräumen, die Sie sehr privat auf höchstem Niveau genießen können, 3-5 Schlafzimmer, 3-5 Bäder, Sauna- & Fitnessbereich, Garage, BJ 2008, KP 3.900.000,- €.

BURG



GREIFENSTEIN

Sie wollen Burgherr werden! Dann werden Sie von diesem historischen Juwel begeistert sein! Donaupanorama, Wien Zentrum in 30 Minuten, ca. 500 m² Wohnfläche, 16 ha Wald, KP auf Anfrage.

MASTERPIECE



HIETZING

Avantgardistische Luxusvilla, belagertfertig, Raumkonzept mit großer Flexibilität, ca. 418 m² Wohnfläche, teilbar, Weinkeller, Biotop, Pool, Garage für 4 PKWs, KP gegen Gebot ab 2.990.000,- €.

RESIDENZ



MAUER

Privatresidenz und Firmensitz: Prachtvoll renoviertes Weinschlössl mit Gästevilla anbei, Weinkellern, Eventbereich, Indoorpool, Garage für 8 PKWs, KP 6.900.000,- €.

MODERNE VILLA



MAUER

Vier Suiten in einer Villa bieten Raum für getrenntes und doch gemeinsames Wohnen und/oder Arbeiten im Grünen, prachtvoller Weinkeller, KP 3.000.000,- €.

Die Einheimischen tragen in Wahrheit aber etwas anderes.“ Kein Bauer hätte sich auf einen Balkon hinausgestellt, um auf den See zu blicken. „Dieses nicht ganz richtige Interpretieren eines Schweizer Stils, ein bisschen lokales Bauen und etwas klassische Villenarchitektur aus Wien macht die Mischung aus,“ sagt Bernard. Solche Laubsägearbeiten fußen nicht in den Alpen, sondern in der Wiener Cottage. Oder in Baden, das von mehreren Wellen biedermeierlicher, klassizistischer, historischer Bautätigkeit erfasst worden ist.

Risalite und Veranden. Ein Brand im Jahr 1812 machte einen Neubauboom in Baden notwendig. Bettina Nezval hat in ihrem Grundlagenwerk zu den „Villen in der Kaiserzeit“ eine Fülle von „Sommerresidenzen in Baden“ erfasst, die allermeisten sind in Wellen zwischen 1841 und 1890 entstanden. Ein Objekt aus dem Baujahr 1891 befindet sich derzeit auf dem Markt – im Portfolio der Salzburger Immobilienkanzlei Alexander Kurz. In dieser Liegenschaft erscheinen die Stilelemente an einem Kulminationspunkt: Erker, Türme, Risalite, Veranden, das ganze Programm. Das gut erhaltene Objekt zählt vier Geschöße (800 Quadratmeter), ließe sich in mehrere Wohneinheiten aufschließen und hat viel Grund rundherum (2200 Quadratmeter).

Baden war – bevor der Hype auf das Salzkammergut überschwappte – die Sommerresidenz des Kaiserhauses, man residierte bis 1835 regelmäßig im „Kaiserhaus“. In der Biedermeierzeit galt die Kustadt als „erster Vergnügungsort der Wiener“, schreibt Nezval. Speziell in Richtung Helenental wurde es dicht, entlang der Marchet-, der Weilburg- und der Helenenstraße entstand ein mehr oder weniger dichtes Quartier von solitären Prachtbauten mit deutlich städtischem Charakter. Schon ihrer Bewohner wegen: Reiche Wiener verlegten in den Sommermonaten ihren Wohnsitz nach Baden, daher seien diese Häuser, schildert Nezval, auch oft ohne Heizungen oder doppelte Fenstern ausgestattet gewesen. Auch blieben die meisten Villen, anders als im Salzkammergut, selten im Familienbesitz. Einige stehen heute unter Denkmalschutz. Und die meisten mutierten vom Zweit- zum Hauptwohnsitz. 🌿



Große Nähe. **Kaiser Franz Joseph wollte Katharina Schrratt in Ischl nah bei sich wissen.**



Schöne Inspiration. **Gustav Klimt residierte und malte mehrere Sommer am Attersee.**



Direkter Zugang. **Eine große Liegenschaft am Attersee könnte ihren Besitzer wechseln.**



Schönbrunner Gelb. **Ein Gutshof aus dem 17. Jahrhundert nahe Gmunden.**



„Der Attersee“ zeichnet das Porträt einer liberalen bürgerlichen und intellektuellen Sommerfrische. „Der Traunsee“ geht dem aristokratischen Hintergrund auf den Grund. Beide im Verlag Christian Brandstätter (Traunsee erscheint im Sommer). www.cbv.at



„Villen der Kaiserzeit“ von Bettina Nezval, kunsthistorisches Basiswerk zu den Sommerfrischedomizilen in Baden. www.verlag-berger.at
Tipp: **Urlauben und Bautenschauen in den Sommerfrischedestinationen:** www.austria.info, www.salzkammergut.at



Hohe Warte, Prachtige Residenz mit hohen Salons mit Sternparketten, 21 Zimmer, Stuckaturen und Puttenfiguren, marmorverkleidetem Atrium, sonnigem Parkgarten mit erweiterbarem Pfortnerhaus.
Objekt Nr. 11. Rufen Sie gleich Dr. Eggert Koch an!



1190 Wien, Großzügige, ruhige Luxusvilla, Halle mit offenem Kamin, 7 Schlafzimmern, 6 Bädern, Gästewohnung, 5 Garagen, prächtigem, Parkgarten, 2. Baufläche mit Biotop, nahe zur Innenstadt
Objekt 6240. Rufen Sie gleich Dr. Eggert Koch an!



Toprevitalisierte Cottagevilla mit 5 repräsentativen hohen Salons mit Stuckaturen, Bibliothek mit offenem Kamin, 6 Schlafzimmern, Gästewohnung, heizbarem Schwimmbad. Ideal zum Arbeiten und Wohnen geeignet.
Objekt 6195. Rufen Sie gleich Dr. Eggert Koch an!

Dr. Koch Traumrealitäten
Tel.: 01/479 15 58

Luxusimmobilien + Citypalais
bis € 35.000.000,-

www.kochreal.at
kochreal@kochreal.at

Luxuswohnungen + Penthouses
ab € 5.900.000,-

